Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

92278

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012

FLS. 01

MATRÍCULA 92278

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 24** do **Bloco M**, do **Residencial Creta**, situado nesta cidade, no Bairro **São Miguel**, na **Rua Sem Denominação**, sob nº **220**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,5839m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8214m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00390015 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS,** situada nesta cidade, no Bairro **São Miguel**, quarteirão formado pelas Avenidas Tomaz Edson, Dom João Becker, Ruas Sem Denominação e São Domingos, com a área superficial de **12.592,31m²**, medindo sessenta e nove metros e noventa e um centímetros **(69,91m)** de frente ao norte, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado par; sessenta e oito metros e setenta e dois centímetros **(68,72m)** na face oposta ao sul, na divisa com imóvel de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira; cento e setenta e sete metros e setenta e nove centímetros **(177,79m)** da frente aos fundos, por um lado a leste, na divisa com imóvel de Irma Emília Daudt Prieto e Outros, e cento e oitenta e sete metros e quatorze centímetros **(187,14m)** a oeste com imóveis de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira, distando a última face **99,76m** da esquina com a Avenida Tomaz Edson.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **82.978** - Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 265602 de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.02259 - R$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200011.02067.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

Av-1/92278 - RESTRIÇÕES -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; e todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 21/05/2026 17:18:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

92278

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 92278

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.-
São Leopoldo, 27 de setembro de 2012. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.02650 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200011.03139.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

Av-2/92278 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 265603 de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012.-
Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL CRETA** convencionada no Instrumento Particular com reconhecimento de firma de 05.09.2012, foi hoje registrada no Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6.918**.-
São Leopoldo, 27 de setembro de 2012. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.02920 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200011.03508.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

R-3/92.278 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 326245 de 28/02/2018.-
TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
ADQUIRENTE: **DAIANE MARIA DA ROSA**, brasileira, nascida em 10/10/1986, empregada doméstica, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 7105186725, expedida pela SJS/RS em 22/12/2005, inscrita no CPF sob nº 020.719.220-00, residente e domiciliada na Rua Francisco Alves, nº 91, Santos Dumont, nesta cidade.-
INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 19/02/2013.-
VALOR: Em 19/02/2013 - R$45.459,52 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$65.625,90.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. A devedora e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-

continua na folha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 21/05/2026 17:18:41

92278

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	92.278

São Leopoldo, 13 de março de 2018.

São Leopoldo, 13 de março de 2018. _____.- MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$103,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.06824 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.09373 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FM

R-4/92.278 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 326245 de 28/02/2018.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: **DAIANE MARIA DA ROSA**, solteira, supra qualificada no **R-3** desta matrícula.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 19/02/2013.-
VALOR: Em 19/02/2013 - R$45.459,52 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R$41.259,52, tendo sido o valor de R$45.459,52 atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$65.625,90.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$45.459,52, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro do Contrato.-
CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de março de 2018. _____.- MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$103,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.06825 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.09374 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FM

Av-5/92.278 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 392735 de 03/12/2024.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 02/12/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5021774-37.2023.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE**: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRETA**, CNPJ nº 17.677.356/0001-67 e **EXECUTADA**: **DAIANE MARIA DA ROSA**, CPF nº 020.719.220-00, pelo valor de R$70.070,43 (setenta mil, setenta reais e quarenta e três centavos).-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Ri Validador .org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 21/05/2026 17:18:41

92278

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM:097766.2.0092278-39

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	92.278

São Leopoldo, 06 de dezembro de 2024.

São Leopoldo, 06 de dezembro de 2024. _____.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.06647 = NIHIL.-
Assistência Judiciária Gratuita AL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 21/05/2026 17:18:41